



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2021

BK 428373



श्री सी. टी. आंबेकर

FORM 'B'

[See rule 3(6)]

DECLARATION, SUPPORTED BY AN AFFIDAVIT, WHICH SHALL BE SIGNED BY THE PROMOTER OR ANY PERSON AUTHORIZED BY THE PROMOTER

Affidavit cum Declaration

I, Manan P. Shah, age 29 years, Occupation: Business, the Designated Partner of **Man Infra Contracts LLP**, having its office address at 12th Floor, Krushal Commercial Complex, G. M. Road, Above Shoppers Stop, Chembur (West), Mumbai – 400089 (the "**Promoter/LLP**"), do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

1. I say that Maharashtra Housing and Development Authority (hereinafter referred to as "**MHADA**") is the owner of land admeasuring 1454.50 Sq. Mt. bearing Survey No.287, City Survey No.25/B, being part of the erstwhile Bombay Housing Board's land at Vile Parle, Juhu Vile Parle Development Scheme (JVPD Scheme) in the registration sub-district of Mumbai, Suburban, lying being and situate at North South Road No.5 (Extension), JVPD, Mumbai – 400049 ("**said Land**") and Juhu Sai Darshan Co-operative Housing Society Limited ("the **Society**") is well and sufficiently entitled to leasehold rights in respect of the said Land.



जोडपत्र-१ Annexure - 1

महिला प्रतिज्ञापत्रासाठी Only for Affidavit (U/T)

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नाव

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे रहिवासी बत्ता

मुद्रांक विक्रीसाठीची नोंद वही अनु. क्रमांक

MAN INFRA CONTRACTS LLP

12th Floor, Krushal Commercial Complex,

Above Shoppers Stop, G. M. Road,

Chembur (West), Mumbai - 400 089.

दिनांक

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची राती

वरदान क्रमांक : ८०००००३

मुद्रांक विक्रीचे नाव/पत्ता : श्री. अशोक रघुनाथ कदम

२९०, शिंदे बाग, टिफ्ट रोड, लक्ष्मणनगर २/१५, आनंद भुवन, फोर्ट, मुंबई - ४०० ००९.

राज्याच्या कायद्यान्वये/न्यायालयान्वये प्रमाणित/सादर करण्यासाठी मुद्रांक

वहीत नोंदी अवधानपूर्वक घ्या. (असम आदेश दि. २९/०५/२००४) नुसार

त्या धारणासाठी ज्यांनी मुद्रांक अरेदी केला त्यांनी त्याच कारणासाठी मुद्रांक अरेदी
केल्यासुद्धा दंडी - जा वापरने बंधनकारक आहे.

120709



2. The Promoter has acquired Development Rights in respect of the said Land by executing and registering Development Agreement dated 20th October, 2021 ("**said Development Agreement**") duly registered with the Sub-Registrar of Assurances at Andheri No.1 under Serial No.BDR-1-13364 of 2021 on 20/10/2021 with the Society. Copy of Index II of said Development Agreement is annexed herewith as a part of online application for registration of the Project;
3. Subject to approvals from the concerned authorities, we are proposing to construct a new building on the said Land proposed to be known as "**AARADHYA EVOQ**" (hereinafter referred to as "**the New Building(s)/the Project**") comprising of 1 (one) Basement with Multi Level Robotic parking and Services + Ground/Stilt Floor for Lobby Area and Parking Facilities plus 1st (first) to 12th (twelfth) upper floors for residential and Terrace Floor for Amenities.
4. That the Project Land is free from all encumbrances;
5. That the time period within which the Project shall be completed by the Promoter is 30th June, 2026;
6. I declare and state that 70% of the amounts to be realised hereinafter by the Promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose;
7. I declare and state that the amounts from the separate account shall be withdrawn in accordance with Rule 5 of the Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017 ("**RERA Rules**");
8. I say and declare that the Promoter shall get the accounts audited within 6 (six) months after the end of every financial year by a practicing Chartered Accountant, and shall produce a statement of accounts duly certified and signed by such practicing Chartered Accountant, and it shall be verified during the audit that the amounts collected for the Project have been utilised for the Project and the withdrawal has been in compliance with the proportion to the percentage of completion of the Project;
9. I say and declare that the Promoter shall take all the pending approvals on time, from the competent authorities.
10. I say and declare that the Promoter shall inform the Authority regarding all the changes that have occurred in the information furnished under sub-section (2) of Section 4 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 ("**Act**") and under Rule 3 of RERA Rules, within 7 (seven) days of the said changes occurring.
11. I say and declare that the Promoter has furnished such other documents as have been prescribed by the rules and regulations made under the Act.
12. I say and declare that the Promoter shall not discriminate against any allottee at the time of allotment of any apartment, plot or building, as the case may be.



Deponent
Manan P. Shah

Verification

The contents of my above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me therefrom.

Verified by me at **Mumbai** on this 26th day of March, 2022

BEFORE ME

ANSARI SHAKEEL
NOTARY

GOVT. OF INDIA
Notary Registered
Rean no 451 Date 26 MAR 2022



Deponent
Manan P. Shah





20/10/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबन्धक : सह दु.नि. अंधेरी 1

दस्तावेज क्रमांक : 13364/2021

नोटणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : विलेपार्ले

(1) विलेखाना प्रकार	विकसनकरारनामा
(2) मोबदला	428946000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतिलेपट्टाकार आकारणी देतो की घटदेदार ते नमुद करावे)	145689000
(4) भू-मापन, गोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: (पश्चिम), क्षेत्र 145

1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : , इतर माहिती: जमीन सिटीएस नं. 25/बी, विलेज - विले पार्ले (पश्चिम), क्षेत्र 1454.50 चौ. मी. व त्यावरील 2 विल्डिंग प्लॉट व कोरल, विल्डिंग नं. 10, नॉर्थ साउथ रोड नं. 5 (एक्स्टेंशन), जुहू विलेपार्ले डेव्हलपमेंट स्कीम(जेबीपीटी), मुंबई - 400 049, बाबत विकसित करण्याचे हक्क. सदर दस्त अभिनियम प्रकरण क्र. एडीजे 1100900/867/2021 अन्वये अभिनियमित केलेला असून बाजारमूल्य रु. 14,56,89,000/- व मोबदला रु. 42,89,46,000/- इतके निश्चित केलेले आहे, तसेच विकासक हे सोसायटीस रु. 15,00,00,000/- इतकी बँक गॅरंटी देत आहेत, त्यामुळे मोबदला रु. 42,89,46,000/- हे बाजारमूल्यापेक्षा जास्त असल्याने त्यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम मधील अनुच्छेद 5(जी-ए)नुसार रु. 2,14,47,300/- व बँक गॅरंटी रु. 15,00,00,000/- वर अनुच्छेद 54(ii)नुसार रु. 7,50,000/- म्हणजेच एकूण रु. 2,21,97,300/- इतके मुद्रांक शुल्क भरलेले आहे. इतर माहिती व मीलकतीचे वर्णन दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे. PUJ: KW2111910910000 ((C.T.S. Number : 25/B ;))

(5) क्षेत्रफल

1) 1454.50 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुळी देण्यात असेल तेव्हा.

(७) टासएक्ज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

[illegible]

[illegible]

of 4

1: 5
नं.)

18

नं:

नं: 5
नं.)

नं.)

नं.)

नं: 5
नं.)विहिम
य रोड
11C
0)

0), विले

पिन

र लक्ष्मी
पल
रोड
पिन11-46;
11
नं), विले-55;
1
नं), विले

लोक नं:

38;
11
नं), विलेलोक नं: 5
नं), विलेलोक नं: 5
नं), विलेनं: -
नं), विलेनं: -76;
5 वा
नं), विलेनं: -57;
5 वा
नं), विलेनं: -48;
1 वा
नं), विले

36): नाव:-जुहू साई दर्शन को-ऑपरेटिव्ह होसिंग सोसायटी लिमिटेड चे सभासद योगिता गेरारिया - - वय:-48;
पता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं. 602, माळा नं: - , इमारतीचे नाव: फर्ल विलिंग, विलिंग नं. 10, ब्लॉक नं: 5 वा
गुलमोहर क्रॉस रोड, जुहू विलेपार्ले टेक्नोपार्क (जेव्हीपीडी) स्कीम, रोड नं: नॉर्थ साउथ रोड नं. 5 (एक्स्टेंशन), विले
पार्ले (पश्चिम), मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400049 पिन नं:-AARPGS004B

37): नाव:-जुहू साई दर्शन को-ऑपरेटिव्ह होसिंग सोसायटी लिमिटेड चे सभासद दर्शना भट्ट - - वय:-46;
पता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं. 101, माळा नं: - , इमारतीचे नाव: कोरल विलिंग, विलिंग नं. 10, ब्लॉक नं: 5 वा
गुलमोहर क्रॉस रोड, जुहू विलेपार्ले टेक्नोपार्क (जेव्हीपीडी) स्कीम, रोड नं: नॉर्थ साउथ रोड नं. 5 (एक्स्टेंशन), विले
पार्ले (पश्चिम), मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400049 पिन नं:-AGCPG1970F

38): नाव:-जुहू साई दर्शन को-ऑपरेटिव्ह होसिंग सोसायटी लिमिटेड चे सभासद सुरज परळ - - वय:-47;
पता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं. 101, माळा नं: - , इमारतीचे नाव: कोरल विलिंग, विलिंग नं. 10, ब्लॉक नं: 5 वा
गुलमोहर क्रॉस रोड, जुहू विलेपार्ले टेक्नोपार्क (जेव्हीपीडी) स्कीम, रोड नं: नॉर्थ साउथ रोड नं. 5 (एक्स्टेंशन), विले
पार्ले (पश्चिम), मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400049 पिन नं:-AGNPB6629F

39): नाव:-जुहू साई दर्शन को-ऑपरेटिव्ह होसिंग सोसायटी लिमिटेड चे सभासद अर्पू के. गांधी - - वय:-46;
पता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं. 201, माळा नं: - , इमारतीचे नाव: कोरल विलिंग, विलिंग नं. 10, ब्लॉक नं: 5 वा
गुलमोहर क्रॉस रोड, जुहू विलेपार्ले टेक्नोपार्क (जेव्हीपीडी) स्कीम, रोड नं: नॉर्थ साउथ रोड नं. 5 (एक्स्टेंशन), विले
पार्ले (पश्चिम), मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400049 पिन नं:-AACPG4823D

40): नाव:-जुहू साई दर्शन को-ऑपरेटिव्ह होसिंग सोसायटी लिमिटेड चे सभासद जयरा मेहता - - वय:-53;
पता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं. 301 व 401, माळा नं: - , इमारतीचे नाव: कोरल विलिंग, विलिंग नं. 10, ब्लॉक नं: 5 वा
गुलमोहर क्रॉस रोड, जुहू विलेपार्ले टेक्नोपार्क (जेव्हीपीडी) स्कीम, रोड नं: नॉर्थ साउथ रोड नं. 5 (एक्स्टेंशन), विले
पार्ले (पश्चिम), मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400049 पिन नं:-AEVPM0565P

41): नाव:-जुहू साई दर्शन को-ऑपरेटिव्ह होसिंग सोसायटी लिमिटेड चे सभासद ए. मोहन - - वय:-65;
पता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं. 501, माळा नं: - , इमारतीचे नाव: कोरल विलिंग, विलिंग नं. 10, ब्लॉक नं: 5 वा
गुलमोहर क्रॉस रोड, जुहू विलेपार्ले टेक्नोपार्क (जेव्हीपीडी) स्कीम, रोड नं: नॉर्थ साउथ रोड नं. 5 (एक्स्टेंशन), विले
पार्ले (पश्चिम), मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400049 पिन नं:-AAHPM0695C

42): नाव:-जुहू साई दर्शन को-ऑपरेटिव्ह होसिंग सोसायटी लिमिटेड चे सभासद मंगूर इमरान तर्फे मुख्तार ए.
मोहन वय:-65; पता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं. 501, माळा नं: - , इमारतीचे नाव: कोरल विलिंग, विलिंग नं. 10,
ब्लॉक नं: 5 वा गुलमोहर क्रॉस रोड, जुहू विलेपार्ले टेक्नोपार्क (जेव्हीपीडी) स्कीम, रोड नं: नॉर्थ साउथ रोड नं. 5
(एक्स्टेंशन), विले पार्ले (पश्चिम), मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400049 पिन नं:-AFVPM8375D

43): नाव:-जुहू साई दर्शन को-ऑपरेटिव्ह होसिंग सोसायटी लिमिटेड चे सभासद केतन टी. भेटा - - वय:-50;
पता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं. 601, माळा नं: - , इमारतीचे नाव: कोरल विलिंग, विलिंग नं. 10, ब्लॉक नं: 5 वा
गुलमोहर क्रॉस रोड, जुहू विलेपार्ले टेक्नोपार्क (जेव्हीपीडी) स्कीम, रोड नं: नॉर्थ साउथ रोड नं. 5 (एक्स्टेंशन), विले
पार्ले (पश्चिम), मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400049 पिन नं:-AAOPB1510C

44): नाव:-जुहू साई दर्शन को-ऑपरेटिव्ह होसिंग सोसायटी लिमिटेड चे सभासद तलवडी लालजी भेटा तर्फे
मख्तार केतन टी. भेटा वय:-50; पता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं. 601, माळा नं: - , इमारतीचे नाव: कोरल विलिंग,
विलिंग नं. 10, ब्लॉक नं: 5 वा गुलमोहर क्रॉस रोड, जुहू विलेपार्ले टेक्नोपार्क (जेव्हीपीडी) स्कीम, रोड नं: नॉर्थ
साउथ रोड नं. 5 (एक्स्टेंशन), विले पार्ले (पश्चिम), मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400049 पिन
नं:-AAOPB1512A

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या प्रकरणाचे व किंवा
दिवानी न्यायालयाचा हुकूमनामा किंवा आदेश
असल्यास, प्रमाणित होणे नाव व पता

(9) दस्तऐवज करून दिव्याचा दिनांक

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

(12) बाजारभावाप्रमाण मुद्रांक शुल्क

(13) बाजारभावाप्रमाण नोंदणी शुल्क

(14) संपाद

1): नाव:-मे. मन इन्फ्रा कॉन्स्ट्रक्शन्स एलएलसी चे डेव्हिगनेटंड पार्टनर मनजी. शाह वय:-29; पता:-प्लॉट नं: -,
माळा नं: 12 वा मजरा, इमारतीचे नाव: कुशल कमर्शियल कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: शीवर्स स्ट्रीटच्या वर, रोड नं:
जी. एम. रोड, चेंबूर - पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400039 पिन नं:-ABEFM0475C



मूल्यक्रमासाठी विचारत घेतलेला तपशील:-

मूल्यक्रमाची आवश्यकता नाही कारण अधिनियमात दस्त करणाऱ्या व्यक्तीत अधिनियमात दस्त

मुद्रांक शुल्क आकारण्यास निवडलेला अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



दस्तासोबत सुची II दिली.

सहायक निबंधक, अंधेरी क. - 1
मुंबई उपनगर जिल्हा

Payment Details

Sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	ADJ/1100900/867/2021	1100900	22197300	SD		
2		eChallan		MH007685189202122E	30000	RF	0003625621202122	20/10/2021
3		DHC		1910202103992	1000	RF	19102021039920	20/10/2021
4		DHC		1910202103946	2000	RF	19102021039460	20/10/2021
5		DHC		1910202103958	2000	RF	19102021039580	20/10/2021
6		DHC		1910202103976	2000	RF	19102021039760	20/10/2021

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]